

# Druk nr 9 / VII

Projekt

z dnia 15 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

  
Bartosz Biegus

## UCHWAŁA NR VII/...../2024 RADY GMINY STARE CZARNOWO

z dnia 28 listopada 2024 r.

**w sprawie zaopiniowania projektu audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 89 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1572) oraz art. 38a i art. 38b ust. 2 pkt 2d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), **Rada Gminy Stare Czarnowo uchwala co następuje:**

§ 1. Opiniuje się **negatywnie** projekt audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowi uzasadnienie zawierające treść uwag do projektu audytu krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stare Czarnowo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Jakub Cymerman**

  
Bartosz Biegus

## Uzasadnienie

W odpowiedzi na pismo z dnia 29 października 2024 r. Zarządu Województwa Zachodniopomorskiego znak: ZP.4010.2.2024 w sprawie zaopiniowania projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Zachodniopomorskiego, po przeanalizowaniu jego zapisów dotyczących obszarów w obszarze administracyjnym Gminy Stare Czarnowo stwierdzono że:

określa: krajobrazy występujące na obszarze danego województwa oraz lokalizację krajobrazów priorytetowych,

wskazuje lokalizację i granice: parków kulturowych, parków narodowych, rezerwatów przyrody, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu, obiektów znajdujących się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszarów Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO (MaB) lub obszarów i obiektów proponowanych do umieszczenia na tych listach;

wskazuje: zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów, rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów, oraz krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów, w szczególności poprzez wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, 4 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890), lokalne formy architektoniczne zabudowy w obrębie krajobrazów.

Audyt krajobrazowy posiada wysoką rangę w systemie planowania przestrzennego nie jest on jednak aktem prawa miejscowego i jego wdrożenie następuje m.in. poprzez uwzględnienie jego ustaleń w zapisach tego rodzaju dokumentów, w tym zwłaszcza w planach ogólnych i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Projekt Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego wraz z kartami krajobrazów priorytetowych umieszczony został na stronie internetowej pod adresem: <http://audytkrajobrazowy-projekt.rbgp.pl/mapa-krajobrazy.html>

Na terenie Gminy Stare Czarnowo zostały zaproponowane takie krajobrazy priorytetowe jak:

1. 32-313.31-37 Dolina Płoni pomiędzy jeziorem Płoń a wsią Kołbacz;
2. 32-3313.31- 19 Krajobraz wiejski na zachód od jeziora Miedwie;
3. 32-313.27-4 Zespół jezior Glinneckich;
4. 32-313.27-3 Polana Dobropolska;
5. 32-313.27-1 Polana Binowska i Kołowska;
6. 32-313.27.11 Puszcza Bukowa

W trakcie analizy przedłożonych w audycie rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania krajobrazów priorytetowych występujących na terenie Gminy Stare Czarnowo wystąpiło szereg istotnych zastrzeżeń zarówno natury prawnej jak i społeczno – gospodarczej m.in:

1. W odniesieniu do krajobrazu priorytetowego 32-313.31-37 Dolina Płoni pomiędzy jeziorem Płoń a wsią Kołbacz:

w zakresie utrzymania cieków, terenów podmokłych, oczek wodnych i mokradeł, nie odniesiono się do konieczności utrzymania urządzeń wodnych w stosunku do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.). Występujące na tym terenie urządzenia wodne zgodnie z ww. ustawą wymagają prac naprawczych oraz konserwacyjnych a niekiedy odtworzenia, które z kolei wiąże się m.in. z koniecznością usuwania roślinności. Kształtowanie stref buforowych w formie naturalnych pasów roślinności wzdłuż brzegów cieków oraz wokół mokradeł, zachowanie i ochrona zadrzewień nadwodnych i przydrożnych może być przyczyną niedrożności lub awarii tych urządzeń i w znaczny sposób utrudniać ich prawidłowe utrzymanie. Ponadto brak określonej szerokości strefy buforowej nie pozwala na określenie strat rolnych jakie poniesiono by w wyniku odłogowania gruntów przeznaczonych pod te strefy.

Podobnie należy rozpatrywać, kwestię odwodnienia i przywracania gruntów rolnych do właściwego użytkowania, które jest podyktowane ustawą o ochronie gruntów rolnych

i leśnych. Na terenie Gminy są grunty znajdujące się w obrocie prawnym, które wymagają wprowadzenia określonych zabiegów zgodnie z ustawą Prawo Wodne i ustawą o Ochronie Gruntów Rolnych i leśnych.

·w kwestii osadnictwa w audycie wskazano jako zadania m.in.: nieprzekształcanie gruntów rolnych na tereny pod zabudowę oraz wyłączenie z zabudowy obszarów znajdujących się w odległości 100 m od linii brzegowej jezior Będgoszcz, Miedwie i Płoń nie biorąc pod uwagę stanu istniejącego związanego z trwającą zabudową tego terenu. Kwestię przekształcenia gruntów rolnych pod zabudowę regulują przepisy prawa. W kontekście przekształceń i ograniczeń przekształceń gruntów rolnych, proponowane zapisy wykluczają bądź mogą powodować blokowanie możliwości rozwoju zabudowy siedliskowej bądź zabudowy rolniczej, do obsługi gospodarstwa. W kontekście możliwego rozwoju gospodarstw rolnych na terenie Gminy może to spowodować brak konkurencyjności takich gospodarstw względem innych mniej obciążonych środowiskowo obszarów. Celem audytu jest zachowanie rolniczego charakteru wskazanych w nich terenów, lecz brak możliwości rozwoju i utrudnienia w prowadzonej gospodarce rolnej mogą spowodować skutek odwrotny jakim jest jej zanik.

W kwestii wyłączenia z zabudowy obszarów znajdujących się w odległości 100 m od linii brzegowej jezior Będgoszcz, Miedwie i Płoń, w miejscowości Żelewo obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, część działek posiada już wydane pozwolenia na budowę a w miejscach gdzie nie obowiązuje mpzp decyzje o warunkach zabudowy. Wprowadzenie rekomendowanych działań mogłoby skutkować blokadą dalszej zabudowy, zarówno mieszkaniowej, jak i rekreacyjnej, co mogłoby negatywnie wpłynąć na rynek nieruchomości w gminie Stare Czarnowo oraz poważnie ograniczyć zdolność gminy do przyciągania inwestycji z zakresu turystyki i rekreacji. Działania te byłyby niezgodne z wcześniejszymi decyzjami administracyjnymi, w tym z wydanymi pozwoleniami na budowę, co może stanowić podstawę do roszczeń odszkodowawczych ze strony właścicieli działek.

2. W odniesieniu do krajobrazu priorytetowego 32-3313.31- 19 Krajobraz wiejski na zachód od jeziora Miedwie

·w kwestii osadnictwa określając w audycie jako zadania m.in.: zakaz zabudowy w odległości 100 m od brzegu jeziora Miedwie oraz ograniczenie zabudowy do terenów istniejących wsi jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, podobnie jak w przypadku krajobrazu priorytetowego 32-313.31-37 Dolina Płoni pomiędzy jeziorem Płoń a wsią Kołbacz nie wzięto pod uwagę stanu istniejącej zabudowy tego terenu. W przypadku miejscowości Żelewo, która w dużej mierze położona jest w strefie 100 m od linii brzegowej jeziora Miedwie w której obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, na podstawie których wydane są pozwolenia na budowę. Wydawane są również decyzje o warunkach zabudowy które muszą przejść procedurę uzgadniania projektu decyzji m.in. z konserwatorem zabytków jak i z regionalną dyrekcją ochrony środowiska, co powoduje że już na tym etapie kształtuje się przestrzeń i sposób zabudowy. Miejscowość ta położona jest w sąsiedztwie jeziora Miedwie, w obszarze Natura 2000, co czyni z tej miejscowości duży potencjał turystyczny, nie tylko pod względem budynków rekreacji indywidualnej ale również terenów pod wypoczynek czyli urządzenie plaży, mała architektura itp. Wprowadzenie rekomendowanych działań spowoduje dodatkową blokadę dalszej zabudowy a tym samym rozwoju miejscowości. W przypadku miejscowości Nieznań i Kołbacz wprowadzenie zapisu o ograniczeniu zabudowy do terenów istniejących wsi jako uzupełnienie istniejącej zabudowy spowoduje całkowite wstrzymanie rozwoju zabudowy w tych miejscowościach. Ze względu na swój popegeerowski charakter miejscowości te nie posiadają luk w istniejącej zabudowie.

·w odniesieniu do wytycznych dot. ograniczenia groduzenia pól, nie wzięto pod uwagę konieczności zabezpieczenia upraw przed zwierzyną a także konieczności wprowadzenia działań profilaktycznych w przypadku rozprzestrzeniania się chorób zakaźnych zwierząt.

Brak możliwości groduzeń, spowoduje wyłączenie możliwości współpracy w tym zakresie rolników i kół łowieckich, co przyczyni się do większych strat w uprawach i sporów związanych z odszkodowaniem. Może doprowadzić również do szybszego rozprzestrzeniania się chorób zakaźnych.

·audyt ingeruje także w sposób uprawy pól, ich wielkości, stosowania płodozmianów, utrzymania i tworzenia zadrzewień/zakrzewień śródpolnych, przywracanie miedz na określonych terenach rolnych, lecz nie wskazano odniesień do ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Brak jest podstaw aby egzekwować od rolnika sposób prowadzonej gospodarki.

·w kwestii zapisów wpływu na ekspozycję, nie określono sposobu późniejszej analizy wpływu na wskazany w opracowaniu widok. W większości są to zakazy, ale nie określono np. odległości od wskazanego punktu, wysokości zabudowy, wysokości drzew lub przekształceń terenu w odległości od punktu analizy.

·w audycie wprowadzono zapis, dotyczący ograniczeń w zakresie przekształceń „z terem bezpośrednio graniczącym”. Należy wskazać, że zakres audytu nie wskazuje, na obszary w podobie otuliny. Należy zaznaczyć, że w tym wypadku zakazy, wykraczają po za granice obszarów wskazanych jako te znaczące, a w przypadku działek wielkopowierzchniowych ograniczenia mogą swoim zasięgiem ingerować w tereny na znacznie większe odległości. Nie wskazano czy i jak zakazy będą ograniczać kwestie przedsięwzięć, które posiadają już określone pozwolenia, zgłoszenia, czy plany.

·w odniesieniu do propozycji dotyczących likwidacji obiektów znajdujących się na działkach prywatnych, są one po za delegaturą ustawową jeżeli ustawa ich nie wyklucza, a wykonane są zgodnie z prawem dlatego też w kwestii usuwania garaży blaszanych czy kontenerów na odpady i innych, jest to zagadnienie dalece wykraczające, po za możliwości prawne Gmin.

·kwestią budzącą ogromne wątpliwość jest także ingerowanie w kształt i rodzaj remontów elewacji, okien i innych elementów. W wielu obiektach zabudowy wiejskiej konieczne jest wykonanie remontów, jednakże dostosowanie się do wytycznych ujętych w audycie może być zbyt kosztowne i ograniczyć możliwość polepszenia warunków bytowania.

Audyt powinien określać kierunki i możliwości, które spowodują poprawę i polepszenie walorów krajobrazowych, lecz tak jednoznacznie określone wytyczne, mogą przynieść efekt odwrotny np. z uwagi na zbyt wysokie koszty remontu. W efekcie czego budynki gospodarskie, czy domy, charakterystyczne dla danej miejscowości popadną w ruinę. Wskazane w audycie wytyczne, powinny mieć charakter dowolności dla mieszkańców z zaznaczeniem, pewnych możliwości i korzyści nie tylko nakazów wykonalności i ograniczeń.

·w kwestii powołania nowego obszaru objętego dodatkową formą ochrony przyrody „Łąki nad jeziorem Miedwie”, wskazujemy działania jako zbędne. Jezioro Miedwie oraz tereny do niego przylegające są objęte dwoma formami ochrony przyrody. Wprowadzone ograniczenia dają już wystarczające możliwości na osiągnięcie założeń audytu.

### 3. W odniesieniu do krajobrazu priorytetowego 32-313.27-4 Zespół jezior Glinieckich;

·w kwestii egzekwowania prawa w zakresie samowolnie wznoszonych obiektów gmina nie posiada kompetencji ustawowych do wypełniania narzuconych zadań;

·w kwestii powołania nowego obszaru objętego dodatkową formą ochrony przyrody – zespół przyrodniczo krajobrazowy „Glinna”, wskazujemy działania jako zbędne. Jezioro Glinno oraz tereny do niego przylegające są objęte dwoma formami ochrony przyrody jakimi są park krajobrazowy oraz obszar ochrony Natura 2000. Wprowadzone ograniczenia dają już wystarczające możliwości na osiągnięcie założeń audytu. Dodatkowo na tym obszarze istnieją ośrodki wypoczynkowe i tereny rekreacyjne, które docelowo mają zwiększyć dostęp dla ludności pod kątem rekreacji i turystyki., co zakłada obowiązujące studium. Ograniczenia związane z wprowadzeniem nowej formy ochrony przyrody mogą ograniczyć chociażby rozwój takiej infrastruktury, co za tym idzie rozwój Gminy i dostęp ludności do takich obszarów.

### 4. W odniesieniu do krajobrazu priorytetowego 32-313.27-3 Polana Dobropolska;

·w kwestii osadnictwa określając w audycie jako zadania ograniczenie zabudowy do terenów istniejących wsi jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, nie wzięto pod uwagę stanu istniejącej zabudowy tego terenu. W przypadku miejscowości Dobropole Gryfińskie, część działek posiada wydane pozwolenia na budowę lub decyzje o warunkach zabudowy. Na część działek zostały wydane decyzje środowiskowe na budowę mieszkaniową. Wprowadzenie rekomendowanych działań mogłoby skutkować blokadą dalszej zabudowy, zarówno mieszkaniowej, jak i siedliskowej, co mogłoby negatywnie wpłynąć na rynek nieruchomości w gminie Stare Czarnowo jak również nie będą mogły się wybudować następne pokolenia, którzy chcą pozostać i budować swoje miejsce do życia w Dobropolu Gryfińskim. Działania zmierzające do ograniczenia zabudowy byłyby niezgodne z wcześniejszymi decyzjami administracyjnymi, w tym z wydanymi pozwoleniami na budowę, co może stanowić podstawę do roszczeń odszkodowawczych ze

strony właścicieli działek. Ponadto ograniczenie rozwoju zabudowy miejscowości w gminie Stare Czarnowo w odniesieniu do miasta Szczecin dla którego audyt dopuszcza dalszy rozwój uznany został przez tutejszą społeczność za bardzo krzywdzący.

·w odniesieniu do wytycznych dot. ograniczenia groduzenia pól, nie wzięto pod uwagę konieczności zabezpieczenia upraw przed zwierzyną a także konieczności wprowadzenia działań profilaktycznych w przypadku rozprzestrzeniania się chorób zakaźnych zwierząt.

Brak możliwości groduzeń, spowoduje wyłączenie możliwości współpracy w tym zakresie rolników i kól łowieckich, co przyczyni się do większych strat w uprawach i sporów związanych z odszkodowaniem. Może doprowadzić również do szybszego rozprzestrzeniania się chorób zakaźnych. W kontekście upraw owoców i warzyw groduzenie jest podstawowym sposobem zabezpieczania się przed szkodami, jako alternatywę lub uzupełnienie zabezpieczeń stosuje się często armaty hukowe i inne emitujące głośnie dźwięki. Brak możliwości groduzeń może spowodować zwiększenie się ilości instalacji hukowych wpływających na aspekty inne jak krajobrazowe, np. zagrożenie hałasem.

·w kwestii zapisów wpływu na ekspozycję, nie określono sposobu późniejszej analizy wpływu na wskazany w opracowaniu widok. W większości są to zakazy, ale nie określono np. odległości od wskazanego punktu, wysokości zabudowy, wysokości drzew lub przekształceń terenu w odległości od punktu analizy.

·w audycie wprowadzono zapis, dotyczący ograniczeń w zakresie przekształceń „z terem bezpośrednio graniczącym”. Należy wskazać, że zakres audytu nie wskazuje, na obszary w podobie otuliny. Należy zaznaczyć, że w tym wypadku zakazy, wykraczają po za granice obszarów wskazanych jako te znaczące, a w przypadku działek wielkopowierzchniowych ograniczenia mogą swoim zasięgiem ingerować w tereny na znacznie większe odległości. Nie wskazano czy i jak zakazy będą ograniczać kwestie przedsięwzięć, które posiadają już określone pozwolenia, zgłoszenia, czy plany.

·w odniesieniu do propozycji dotyczących likwidacji obiektów znajdujących się na działkach prywatnych, są one po za delegaturą ustawową jeżeli ustawa ich nie wyklucza, a wykonane są zgodnie z prawem dlatego też w kwestii usuwania garaży blaszanych czy kontenerów na odpady i innych, jest to zagadnienie dalece wykraczające, po za możliwości prawne Gmin.

·w kwestii ograniczenia instalacji anten, masztów i innych instalacji naziemnych, wprowadzenie zalecanych zadań mieć swój negatywny skutek w odniesieniu do cyfryzacji i ograniczenia wykluczenia informatycznego dla mieszkańców Gminy. Biorąc pod uwagę krajowe programy, poprawiające zasięg i dostępność do mediów takich jak internet, zakaz budowy masztów i anten spowoduje pogłębienie wykluczenia informatycznego terenów wiejskich.

·kwestią budzącą ogromne wątpliwość jest także ingerowanie w kształt i rodzaj remontów elewacji, okien i innych elementów. W wielu obiektach zabudowy wiejskiej konieczne jest wykonanie remontów, jednakże dostosowanie się do wytycznych ujętych w audycie może być zbyt kosztowne i ograniczyć możliwość polepszenia warunków bytowania.

Audyt powinien określać kierunki i możliwości, które spowodują poprawę i polepszenie walorów krajobrazowych, lecz tak jednoznacznie określone wytyczne, mogą przynieść efekt odwrotny np. z uwagi na zbyt wysokie koszty remontu. W efekcie czego budynki gospodarskie, czy domy, charakterystyczne dla danej miejscowości popadną w ruinę. Wskazane w audycie wytyczne, powinny mieć charakter dowolności dla mieszkańców z zaznaczeniem, pewnych możliwości i korzyści nie tylko nakazów wykonalności i ograniczeń.

·w odniesieniu do wytycznych dot. wykonywania ogrodzeń i stosowania materiałów do groduzeń nieruchomości rolnych, a także nieruchomości prywatnych, zapisy wniesione są nie spójne i ograniczające dla mieszkańców. Wskazanie zakazu groduzenia nieruchomości groduzeniami z prefabrykatów betonowych jest zbyt niejasny. Obecnie na rynku istnieje wiele materiałów potocznie nazywanych jako prefabrykat betonowy. Zapis dotyczący groduzeń nieruchomości prywatnych powinien odnosić się do ewentualnego dostosowania się do kolorystyki czy wysokości, ewentualnie prześwitu. Nie zaś do samego materiału.

·w kwestii ustanowienia w planie Ochrony Szczecińskiego Parku Krajobrazowego Puszcza bukowa, strefy ochrony krajobrazu wskazujemy działania jako zbędne. Polana Dobropolska oraz tereny do niej przylegające są objęte dwoma formami ochrony przyrody parkiem krajobrazowym oraz obszarem Natura 2000 Akty prawne powołujące Szczeciński Park Krajobrazowy oraz jego plany ochronne wystarczająco zapewniają możliwość osiągnięcia założeń audytu.

5. W odniesieniu do krajobrazu priorytetowego 32-313.27-1 Polana Binowska i Kołowska;

w kwestii osadnictwa określając w audycie jako zadania ograniczenie zabudowy do terenów istniejących wsi jako uzupełnienie istniejącej zabudowy, nie wzięto pod uwagę stanu istniejącej zabudowy tego terenu. W przypadku miejscowości Binowo oraz Kołowo obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, część działek posiada już wydane pozwolenia na budowę a w miejscach gdzie nie obowiązuje mpzp decyzje o warunkach zabudowy ponadto na część działek wydane zostały decyzje środowiskowe w związku z ich podziałem i zabudową. Poza tym są to miejscowości które są atrakcyjne pod względem turystycznym i rekreacyjnym, położone w Szczecińskim Parku Krajobrazowym i obszarach chronionych. Wprowadzenie rekomendowanych działań mogłoby skutkować blokadą dalszej zabudowy, zarówno mieszkaniowej, jak i rekreacyjnej, co mogłoby negatywnie wpłynąć na rynek nieruchomości w gminie Stare Czarnowo oraz poważnie ograniczyć zdolność gminy do przyciągania inwestycji z zakresu turystyki i rekreacji. Działania te byłyby niezgodne z wcześniejszymi decyzjami administracyjnymi, w tym z wydanymi pozwoleniami na budowę, co może stanowić podstawę do roszczeń odszkodowawczych ze strony właścicieli działek. Ponadto ograniczenie rozwoju zabudowy dla miejscowości Gminy Stare Czarnowo w odniesieniu do miasta Szczecin dla którego audyt dopuszcza dalszy rozwój uznany został za bardzo krzywdzący.

·audyt ingeruje także w sposób uprawy na określonych terenach rolnych, nie wskazano jednak odniesień do ustawy o ochronie gruntach rolnych i leśnych. Brak jest podstaw aby można egzekwować od rolnika sposób prowadzonej gospodarki. Spadek zbrocza przy obecnej technice obróbki ziemi nie ma często znaczenia pod kątem uprawy czy wpływu na kształt powierzchni.

·w odniesieniu do wytycznych dot. ograniczenia groduzenia pól, nie wzięto pod uwagę konieczności zabezpieczenia upraw przed zwierzyną a także konieczności wprowadzenia działań profilaktycznych w przypadku rozprzestrzeniania się chorób zakaźnych zwierząt.

Brak możliwości groduzeń, spowoduje wyłączenie możliwości współpracy w tym zakresie rolników i kół łowieckich, co przyczyni się do większych strat w uprawach i sporów związanych z odszkodowaniem. Może doprowadzić również do szybszego rozprzestrzeniania się chorób zakaźnych. W kontekście upraw owoców i warzyw groduzenie jest podstawowym sposobem zabezpieczania się przed szkodami, jako alternatywę lub uzupełnienie zabezpieczeń stosuje się często armaty hukowe i inne emitujące głośne dźwięki. Brak możliwości groduzeń może spowodować zwiększenie się ilości instalacji hukowych wpływających na aspekty inne jak krajobrazowe, np. zagrożenie hałasem.

·w kwestii zapisów wpływu na ekspozycję, nie określono sposobu późniejszej analizy wpływu na wskazany w opracowaniu widok. W większości są to zakazy, ale nie określono np. odległości od wskazanego punktu, wysokości zabudowy, wysokości drzew lub przekształceń terenu w odległości od punktu analizy.

·w audycie wprowadzono zapis, dotyczący ograniczeń w zakresie przekształceń „z terem bezpośrednio graniczącym”. Należy wskazać, że zakres audytu nie wskazuje, na obszary w podobie otuliny. Należy zaznaczyć, że w tym wypadku zakazy, wykraczają po za granice obszarów wskazanych jako te znaczące, a w przypadku działek wielkopowierzchniowych ograniczenia mogą swoim zasięgiem ingerować w tereny na znacznie większe odległości. Nie wskazano czy i jak zakazy będą ograniczać kwestie przedsięwzięć, które posiadają już określone pozwolenia, zgłoszenia, czy plany.

·w odniesieniu do propozycji dotyczących likwidacji obiektów znajdujących się na działkach prywatnych, są one po za delegaturą ustawową jeżeli ustawa ich nie wyklucza, a wykonane są zgodnie z prawem dlatego też w kwestii usuwania garaży blaszanych czy kontenerów na odpady i innych, jest to zagadnienie dalece wykraczające, po za możliwości prawne Gmin.

·w kwestii ograniczenia instalacji anten, masztów i innych instalacji naziemnych, wprowadzenie zalecanych zadań mieć swój negatywny skutek w odniesieniu do cyfryzacji i ograniczenia wykluczenia

informatycznego dla mieszkańców Gminy. Biorąc pod uwagę krajowe programy, poprawiające zasięg i dostępność do mediów takich jak internet, zakaz budowy masztów i anten spowoduje pogłębienie wykluczenia informatycznego terenów wiejskich.

·kwestią budzącą ogromne wątpliwość jest także ingerowanie w kształt i rodzaj remontów elewacji, okien i innych elementów. W wielu obiektach zabudowy wiejskiej konieczne jest wykonanie remontów, jednakże dostosowanie się do wytycznych ujętych w audycie może być zbyt kosztowne i ograniczyć możliwość polepszenia warunków bytowania.

Audyt powinien określać kierunki i możliwości, które spowodują poprawę i polepszenie walorów krajobrazowych, lecz tak jednoznacznie określone wytyczne, mogą przynieść efekt odwrotny np. z uwagi na zbyt wysokie koszty remontu. W efekcie czego budynki gospodarskie, czy domy, charakterystyczne dla danej miejscowości popadną w ruinę. Wskazane w audycie wytyczne, powinny mieć charakter dowolności dla mieszkańców z zaznaczeniem, pewnych możliwości i korzyści nie tylko nakazów wykonalności i ograniczeń.

·w odniesieniu do wytycznych dot. wykonywania ogrodzeń i stosowania materiałów do grodzień nieruchomości rolnych, a także nieruchomości prywatnych, zapisy wniesione są nie spójne i ograniczające dla mieszkańców. Wskazanie zakazu grodzienia nieruchomości grodzieniami z prefabrykatów betonowych jest zbyt niejasny. Obecnie na rynku istnieje wiele materiałów potocznie nazywanych jako prefabrykat betonowy. Zapis dotyczący grodzień nieruchomości prywatnych powinien odnosić się do ewentualnego dostosowania się do kolorystyki czy wysokości, ewentualnie przeswitu. Nie zaś do samego materiału.

·w kwestii powołania nowego obszaru objętego dodatkową formą ochrony przyrody – zespół przyrodniczo krajobrazowy „Glinna”, wskazujemy działania jako zbędne. Jezioro Glinno oraz tereny do niego przylegające są objęte dwoma formami ochrony przyrody jakimi są park krajobrazowy oraz obszar ochrony Natura 2000. Wprowadzone ograniczenia dają już wystarczające możliwości na osiągnięcie założeń audytu. Podobne stanowisko zajmujemy w kwestii ustanowienia w planie Ochrony Szczecińskiego Parku Krajobrazowego Puszcza bukowa, strefy ochrony krajobrazu.

#### 6. W odniesieniu do krajobrazu priorytetowego 2-313.27.11 Puszcza Bukowa

·w kwestii osadnictwa określając w audycie jako zadania zakaz zabudowy terenu z wyjątkiem uzupełnień zabudowy w Szczecinie ... , nie wzięto pod uwagę stanu istniejącej zabudowy tego terenu. Na terenie proponowanego krajobrazu priorytetowego istnieją jednostki osadnicze dlatego też nie widzimy podstaw do ograniczenia rozwoju zabudowy dla miejscowości Gminy Stare Czarnowo w odniesieniu np. do miasta Szczecin. W audycie dopuszcza się dalszy rozwój zabudowy dla Szczecina, z ograniczeniami dot. dostępu do dróg lub brakiem konieczności przekształcenia gruntów leśnych. Dotyczy to np. opracowania jakim jest obszar Puszczy Bukowej. Natomiast na tym samym obszarze i obszarach przyległych, takie ograniczenia są wprowadzane np. miejscowości Binowo, Dobropole Gryfińskie czy Kołowo.

·w kwestii powołania nowego obszaru objętego dodatkową formą ochrony przyrody – zespół przyrodniczo krajobrazowy „Glinna”, wskazujemy działania jako zbędne. Jezioro Glinno oraz tereny do niego przylegające są objęte dwoma formami ochrony przyrody jakimi są park krajobrazowy oraz obszar ochrony Natura 2000. Wprowadzone ograniczenia dają już wystarczające możliwości na osiągnięcie założeń audytu.

Jak już wcześniej wspomniano zgodnie art. 38a ust. 3 pkt 2 upzp audyt krajobrazowy wskazuje: zagrożenia dla możliwości zachowania wartości krajobrazów, rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazów, oraz krajobrazów w obrębie obszarów lub obiektów, w szczególności poprzez wskazanie obszarów, które powinny zostać objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 3, 4 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890), lokalne formy architektoniczne zabudowy w obrębie krajobrazów.

W przedstawionym projekcie Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego wytyczne w zakresie formułowania rekomendacji i wniosków dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów priorytetowych jedynie w swej nazwie wskazują na rekomendacje, w rzeczywistości można je odebrać jako zakazy, ograniczenia a także ingerencje w prawo własności nieruchomości.

Z uwagi na powyższe Rada Gminy Stare Czarnowo **opiniuje negatywnie** projekt Audytu krajobrazowego województwa zachodniopomorskiego w zakresie dotyczącym Gminy Stare Czarnowo. Podjęcie niniejszej uchwały w ww. zakresie jest uzasadnione.